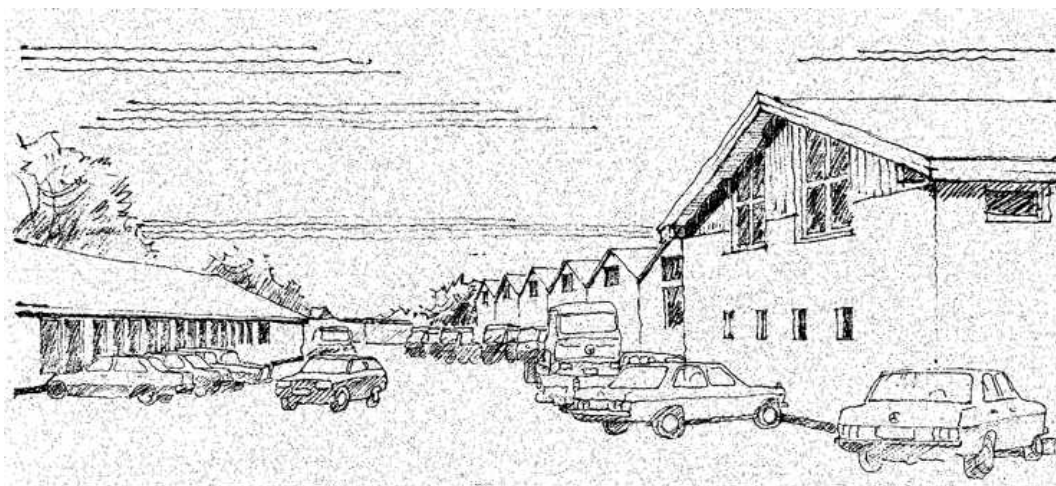


LOKALPLAN NR. 150

For et erhvervsområde ved Carlsbergvej



Hillerød Kommune - Teknisk Forvaltning

GRUNDLAGET FOR LOKALPLANEN

Indledning

Hillerød byråd har i henhold til kommuneplanlovens bestemmelser ladet udarbejde lokalplan for et erhvervsområde ved Carlsbergvej.

Lokalplanens udarbejdelse er foranlediget af et ønske om at tilvejebringe det planmæssige grundlag for at sikre byggeri til erhvervsformål inden for området.

Status for området før planen

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 2,4 ha, der i dag anvendes til erhvervsformål.

Området grænser mod vest op til DSB's jernbaneterræn og har vejadgang til Carlsbergvej.

Der er endvidere en underføring under Københavnsvej til erhvervsarealer nord for Københavnsvej.

Chr. Bohnstedt-Petersen købte i 1954 det centralt beliggende grundareal i Hillerød, efter at området havde været anvendt til træindustri, savværk.

I 1958 blev en ny samlefabrik taget i brug, og året efter blev administrationen etableret inden for området.

Produktionen med samling af personvogne blev i 1967 indstillet, og samlehallerne har siden været anvendt som klargøringscenter for personbiler, last- og varevogne.

Der er endvidere indrettet reservedelslager inden for området.

Det samlede bygningsanlæg har i dag et bruttoetageareal på ca. 12000 m².



Lokalplanens forhold til anden planlægning

Spildevandsplanen

Lokalplanområdet er beliggende i et offentligt kloakeret område -opland nr. 7 A.

Der gøres i øvrigt opmærksom på den på kortbilag A viste linieføring for eksisterende hovedkloakledning.

Vand- og elforsyning

Området er beliggende i Hillerød vandværks naturlige forsyningsområde og forsynes med elektricitet af NESAs.

Varmeplanlægning

Området vil blive forsynet med fjernvarme fra Hillerød kommunes varmekværk.

Vedrørende tilslutningspligt henvises til lokalplanens bestemmelser i § 10, stk. 2.

Kommuneplanen

Området er omfattet af kommuneplanen for Hillerød og er beliggende i enkeltområde 1.E.1.

Ifølge kommuneplanen skal en lokalplan for området bl.a. sikre, at området udlægges til erhvervsformål, såsom lettere industri, kontor-, lager- og værkstedsvirksomhed.

Lokalplanen er på et enkelt punkt ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser, idet lokalplanen giver mulighed for at anvende bygninger og arealer til undervisningsformål inden for område 1.E.1.

Lokalplanens endelige vedtagelse forudsætter derfor en ændring af kommuneplanen. Der er således til kommuneplanen udarbejdet et "tillæg", som fastlægger de rammer for lokalplanlægningen for området, denne lokalplan kan rummes inden for.

Forslaget til "tillæg" til kommuneplanen har været offentligt fremlagt i 4 mæne-

der og er endeligt vedtaget af Hillerød byråd den 23. august 1984.

Lokalplanens idemæssige indhold

Lokalplanområdets anvendelse fastlægges til erhvervs- og kontorformål.

Lokalplanen giver mulighed for, at den samlede ejendom kan opdeles i maksimalt 2 ejendomme med etablering af en ny vejadgang fra Carlsbergvej.

Lokalplanen indeholder endvidere retningslinier for ny bebyggelse, parkeringsforhold samt beplantningsforhold.

LOKALPLANEN

I henhold til kommuneplanloven (lbk. nr. 734 af 21. dec. 1982) fastlægges herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanene formål

Lokalplanens formål er at få fastlagt anvendelses- og bebyggelsesregulerende bestemmelser for området til sikring af en hensigtsmæssig udnyttelse af ejendommene inden for området.

Det er endvidere lokalplanens formål

at tilvejebringe det planmæssige grundlag for at sikre opførelse af byggeri til erhvervsformål inden for området, samt

at sikre de rimelige adgangsforhold, parkeringsforhold og opholdsarealer, som lokalplanens anvendelsesbestemmelser åbner mulighed for.

§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatue

2.1.

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag A og omfatter matr.nr. 6 bd, 6 n, 7 a og 7 b Hillerød markjorder, samt alle parceller, der efter den 1. februar 1984 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2.

Lokalplanområdet fastholdes i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1.

Området må kun anvendes til erhvervs- og kontorformål.

Dog må der med byrådets særlige tilladelse indrettes lokaler til undervisningsformål i en del af bygningsanlægget på matr.nr. 6 n.

3.2.

Der må inden for området kun udøves virksomhed, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt.

§ 4 Udstykninger

4.1.

Området må kun være opdelt i 2 ejendomme, og udstykning må kun foretages som vist på kortbilag A.

5 Vej- og parkeringsforhold +) ++)

5.1.

Der udlægges areal til følgende ny vej som vist på kortbilag A.

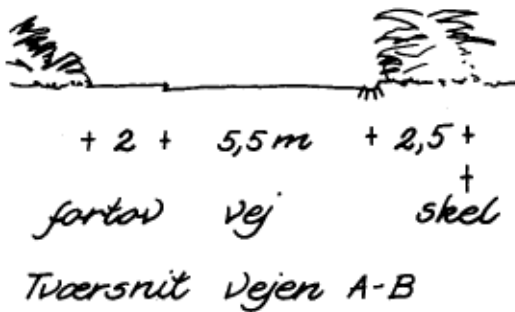
Vejen A-B i en bredde af 10 m.

5.2.

Vejen A-B skal betjene samtlige ejendomme inden for lokalplanområdet.

5.3.

Vejen A-B skal anlægges i princippet som vist i marginillustrationen.



Parkering

5.4.

Inden for lokalplanområdet skal der udlægges areal til een parkeringsplads pr. 50 m² bruttoetageareal som vist på kortbilag A.

Hillerød byråd bestemmer på hvilket tids-

+) Opmærksomheden henledes på, at der for ejendommene, matr.nr. 4 b, 4 c, 4 e, 6 n og 7 b Hillerød markjorder, er indgået overenskomst med DSB vedrørende vejforbindelse under Københavnsvej.

++) Opmærksomheden henledes på, at der gælder vejbyggelinie på 10 m langs Carlsbergvej, tinglyst den 25.7.1935.

punkt og i hvilket omfang de udlagte parkeringspladser skal anlægges.

5.5.

Ved vejen A-B's tilslutning til Carlsbergvej pålægges arealet syd for tilslutningen en oversigtslinie på 5 x 60 m som angivet på kortbilag A.

§ 6 Ledningsanlæg +)

6.1.

E1-ledninger, herunder vil vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene fremføres som jordkabler.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

7.1.

Bebyggelse må kun opføres inden for de på kortbilag A angivne byggezoner og kan placeres i 2 etager i byggezonens afgrænsning.

7.2.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.

7.3.

Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager.

7.4.

Stuegulvskoten fastsættes af bygningsmyndigheden.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

8.1.

Til udvendige bygningssider, herunder tage, må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

8.2.

Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

+) Opmærksomheden henledes på, at der gælder deklaration, tinglyst den 11.3. 1958, om kloakledning i området.

8.3.

Skiltning og reklamering må kun finde sted efter byrådets tilladelse.

§ 9 Ubebyggede arealer

Beplantning m.v.

9.1.

Der skal etableres beplantningsbælter som vist på kortbilag A.

9.2.

Der skal for hver enkelt ejendom udarbejdes en haveplan visende fremtidigt terræn, beplantning, befæstelser og indretning af opholdsarealer.

Befæstelser

9.3.

Vejen A-B skal befæstes med asfalt, og fortov skal befæstes med fliser.

9.4.

Parkeringspladser og interne tilkørselsarealer skal anlægges med asfaltbelægning eller med græsarmeringssten.

Belysning

9.5.

Belysning af tilkørsels- og parkeringsarealer må kun udføres som parkbelysning med maksimal lyspunktshøjde på 4 m.

§ 10 Forudsætninger for ibrugtagning af nye bygninger

10.1.

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret udendørs anlæg i overensstemmelse med den for en ejendom godkendte haveplan, samt før de udlagte parkeringspladser er anlagt i et omfang som krævet ved byggetilladelsens udstedelse.

10.2.

Ny bebyggelse skal tilsluttes det kommunale fjernvarmenet, og bebyggelsen må

ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

§ 11 Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at dette ikke ændrer den særlige karakter af de områder, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

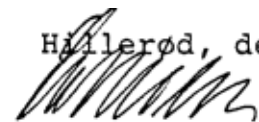
I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jfr. ovenfor.

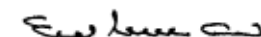
Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Hillerød byråd til offentlig fremlæggelse.

Hillerød, den 29. marts 1984.




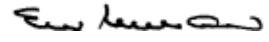
T. Stokholm


/Svend Erik Aaen

I henhold til § 27 i "lov om kommuneplanlægning"
vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Hillerød, den 23. august 1984.

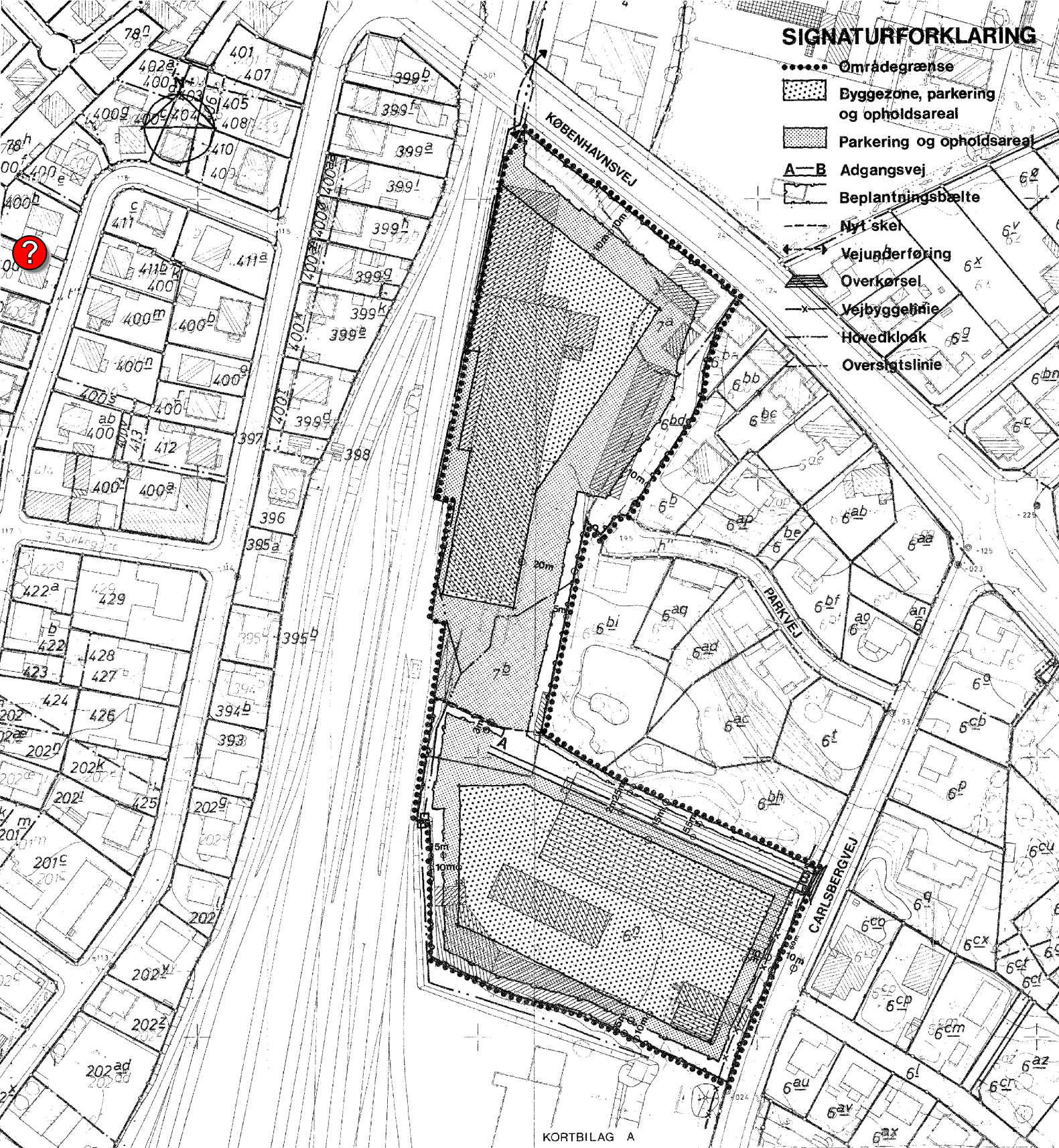

T. Stokholm


/Svend Erik Aaen

Tinglyst den 24. september 1984.

SIGNATURFORKLARING

- Områdegrense
- [Stippled pattern] Byggezone, parkering og opholdsareal
- [Cross-hatched pattern] Parkering og opholdsareal
- A—B Adgangsvej
- [Hatched pattern] Beplantningsbælte
- - - - - Nyt skel
- [Arrow symbol] Vejunderføring
- [Hatched pattern] Overkørsel
- [Line with 'x' symbol] Vejbyggelinie
- [Dashed line] Hovedkloak
- [Dotted line] Oversigtslinie



KORTBILAG A

LOKALPLAN NR.150 FOR ET ERHVERVSOMRÅDE
VED CARLSBERGVEJ
Vedtaget af Hillerød Byråd den 23. aug. 1984
HILLERØD KOMMUNE — TEKNISK FORVALTNING